

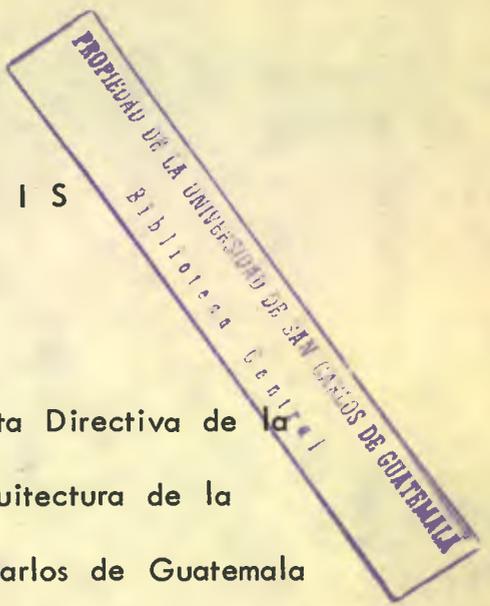
DL
02
T(154)

UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS
DE GUATEMALA

CENTRO DE TURISMO EN LA CIUDAD
DE GUATEMALA.



T E S I S



Presentada a la Junta Directiva de la
Facultad de Arquitectura de la
Universidad de San Carlos de Guatemala

por:

JUAN JOSE RODRIGUEZ DE PAZ

Al conferírsele el Título de:

FACULTAD DE ARQUITECTURA
Junio 1970

ARQUITECTO
UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA
BIBLIOTECA
DEPARTAMENTO DE RESERVA-REFERENCIA

JUNTA DIRECTIVA DE LA
FACULTAD DE ARQUITECTURA

Decano:	Arq. Carlos Asensio Wunderlich
Vocal Primero:	Arq. Víctor del Valle
Vocal Segundo:	Arq. Carlos de León Peláez
Vocal Tercero:	Arq. Mario Fernando Flores O.
Vocal Cuarto:	Br. Santiago Tizón Chocano
Vocal Quinto:	Br. Justo Chang Liang
Secretario:	Arq. Augusto Vela Mena

TRIBUNAL QUE PRACTICO EL
EXAMEN GENERAL PRIVADO:

Decano:	Arq. Carlos Asensio Wunderlich
Examinador:	Arq. Víctor del Valle
Examinador:	Arq. René Minera
Examinador:	Ing. Jacinto Quan Chú
Secretario:	Arq. Augusto Vela Mena

ACTO QUE DEDICO:

A la memoria de mis inolvidables

hijas:

Delia Marylena y
Nidia Mabel.

A mis padres:

Delia de Paz de Rodríguez
José Rodríguez L.

A mi esposa:

Verna Elsa R. de Rodríguez

A mis hijos:

Juan José y
Glenda Leonor.

A mis hermanos:

Teresa Celina, Oscar Roberto,
Carlos Enrique, Aura Violeta,
William Humberto y Dora Le-
ticia.

AGRADECIMIENTO:

Al Arq. Hermes Marroquín C.
A s e s o r.

A la Facultad de Arquitectura.

A la Universidad de San Carlos de Guatemala.

Al Instituto Guatemalteco de Turismo.

HONORABLE TRIBUNAL EXAMINADOR:

CUMPLIENDO CON LO ESTABLECIDO POR LA LEY UNIVERSITARIA,
PRESENTO A VUESTRA CONSIDERACION, PREVIO A OPTAR EL TI-
TULO DE ARQUITECTO, EL SIGUIENTE TRABAJO DE TESIS:

"CENTRO DE TURISMO EN LA
CIUDAD DE GUATEMALA"

TEMA QUE ME FUE ASIGNADO POR LA JUNTA DIRECTIVA DE LA
FACULTAD DE ARQUITECTURA.

CONTENIDO:

CAPITULO	I	INTRODUCCION.
CAPITULO	II	RAZON DE SER DEL PROYECTO.
CAPITULO	III	ANALISIS DE LA INDUSTRIA DEL TURISMO EN EL PAIS. DATOS DE DISEÑO.
CAPITULO	IV	LOCALIZACION, CLIMA, VIAS DE COMUNICACION, DATOS GENERALES.
CAPITULO	V	PROGRAMA; Descripción. PROGRAMA GENERAL DE NECESIDADES.
CAPITULO	VI	DESARROLLO DEL PROYECTO ARQUITECTONICO.
CAPITULO	VII	CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES.
		BIBLIOGRAFIA.

CAPITULO I INTRODUCCION.

CAPITULO I

INTRODUCCION

A medida que las comunicaciones entre países se hace más cómoda, práctica y sobre todo rápida, el turismo sigue esa forma de desarrollo, por supuesto que este desarrollo va de acuerdo a las posibilidades económicas, políticas, sociales, y sobre todo culturales de cada nación.

Los acontecimientos nacionales o internacionales, afectan negativa o positivamente este desenvolvimiento, es un hecho real; cuando la segunda guerra mundial, el turismo quedó prácticamente aniquilado, después de haber dado muestras de verdadero ascenso en las décadas del 30 al 40 del presente siglo, a partir de 1945, empezó a despertar de esos 6 años de letargo; en la presente época el turismo es considerado ya no como una simple actividad económica aislada sino como una mera industria, tan dinámica y fuerte como otras muy productivas en divisas para el país. Los problemas son de gran alcance, los hoteles, los centros de turismo, los aeropuertos, el urbanismo, etc., etc., se convierten en elementos de primera necesidad en materia de arquitectura y planeamiento urbano. Guatemala, dado sus recursos turísticos, históricos, folklóricos, culturales y sobre todo geográficos, puede considerarse dentro de los países que en América Latina reúnen mayores condiciones para el desarrollo de este sector. Pero este mérito natural unido al llamado "fenómeno del siglo XX", como lo es el turismo, debe de protegerse, haciéndose patrimonio nacional en lo que nos corresponde, para ello deben crearse espacios arquitectónicos, con adecuadas instalaciones, para dar albergue a las personas que por esta causa nos visitan.

Un centro de turismo, forma parte del urbanismo, aporta una arquitectura, con su ordenación exterior, que puede ser causa de un carácter especial de un país o determinada región, dando por resultado una mera oferta con posibilidades reales de demanda, que son las leyes de toda industria, en este caso "INDUSTRIA DEL TURISMO".

El propósito de la presente TESIS, es aportar una solución moder-

na al problema del alojamiento y promoción de turistas en la ciudad de Guatemala, pensando en el desarrollo del turismo nacional.

Para tal propósito se ha escogido uno de los mejores sitios con posibilidades tanto de servicios y relación con el centro de la ciudad dado su proximidad a él, como para mostrar el paisaje natural y en especial la vista amplia y panorámica que presenta el valle donde está asentada la ciudad de Guatemala, relacionando todo ésto con el clima y lo acogedor de nuestro ambiente, de manera de ubicar al turismo en el centro de los cuatro puntos cardinales, para que de aquí inicie su gira turística por el interior de la república.

CAPITULO II RAZON DE SER DEL PROYECTO.

CAPITULO II

RAZON DE SER DE EL PROYECTO:

Dentro de un análisis del equipamiento turístico a nivel nacional, resalta la importancia que debe dársele a la capital en materia de alojamiento y centros de diversión para el turista, pues es aquí donde se inicia por lo regular toda visita al país.

En tal sentido UN CENTRO DE TURISMO EN LA CIUDAD DE GUATEMALA queda plenamente justificado, más aún si se toma en consideración lo siguiente:

1. Entidades internacionales, como el Banco Mundial, el Banco Internacional del Desarrollo, el Banco de Exportación e Importación de los Estados Unidos, el Banco Centroamericano de Integración Económica, consideran al turismo como de importancia capital del desarrollo de un país.

Estas entidades internacionales dentro de sus estudios demuestran que esta industria puede representar para los países de América Latina un valioso ingreso dentro del volumen neto de divisas, tan valioso como el que se origina en los sectores más dinámicos de la economía.

2. El turismo es considerado un artículo de lujo o superfluo, que tiene propensión en el consumidor de adquirirlo o no, es decir, visitar o no un país o región determinada, su criterio puede cambiar en forma extrema, hacer que si había decidido visitar un lugar específico cambie de criterio y se dirija a otro, ¿por qué?, pues uno de los factores determinantes es el que, en el primer lugar escogido, carezca de alojamiento o este sea deficiente en seguridad sanitaria, estética o simplemente no cumple con las exigencias del consumidor, este caso es desastroso y en detrimento directo para la economía nacional.

3. Estudios del Banco de Guatemala, han dado cálculos preliminares, que indican que para 1973, se podrían captar unos 320,500 turistas o

sea el doble de los que en la actualidad se reciben, esto permitirá que en la industria hotelera el incremento fuera aproximadamente de 3,000 plazas, si se construyen unos 1,500 cuartos adicionales que se necesitan para atender la creciente demanda de alojamiento en condiciones normales.

4. De lo anterior se deduce que Guatemala, tiene un déficit en alojamiento, razón ésta que nos hace pensar en la pronta solución o al menos, alivio en este sentido. La realidad es que Guatemala posee condiciones básicas, como pocos países que explotan en forma eficiente la actividad turística, pero cierto es también que hasta el momento no se ha sabido o no se ha querido aprovechar estas ventajas extraordinarias.

5. El mismo Banco de Guatemala, en sus estudios ha podido afirmar que el turismo estrictamente puro que llega a Guatemala, es decir aquel que viene única y exclusivamente por vacaciones o por placer es verdaderamente escaso, a excepción de los grupos que agencias de viajes exteriores envían durante los últimos meses del año en forma más o menos continua. Por su parte los hoteles de la ciudad de Guatemala, han informado que durante el año 1967, sus huéspedes fueron únicamente el 10% (aproximadamente) turistas, en el sentido estricto de la palabra; este dato pone de manifiesto el escaso impulso hotelero actual, que viene a poner freno al desarrollo del turismo puro, pues se intuye que el 90% de los hoteles ha sido ocupado por viajeros que deben venir a Guatemala, por motivos muy ajenos a lo que es vacaciones o placer. Lo ideal fuera que el alojamiento lo ocuparan en porcentaje máximo los turistas, ya que se ha dicho que aquí están las divisas del país.

6. La posición geográfica de Guatemala, aparte de sus magníficas condiciones naturales, en cuanto a la posibilidad de recibir visitas en forma masiva es realmente favorable debido a la distancia que nos separa de los Estados Unidos de Norteamérica, país éste que según estudios de las Naciones Unidas, ha sido y sigue siendo el primer exportador mundial de turistas. Con esta magnífica ventaja, pero si en especial no se tiene alojamiento adecuado, es imposible hacer atraer más turistas, aún cuando se tenga toda la propaganda habida y por haber en este país.

7. Ya se ha mencionado en más de una oportunidad la gran riqueza turística del suelo patrio, bien sabido es también dentro y fuera de nuestras fronteras, que su clima está tipificado como uno de los mejores y más agradables del mundo, esto hace factible y lógico pensar que Guatemala puede aspirar a captar en un período no muy lejano, es decir unos 4 años, un mínimo de 320,000 turistas por año, siempre y cuando se ajuste a un plan general de desarrollo turístico, donde se fijen condiciones favorables para recibir a los turistas. Naturalmente que ésto requiere participación activa de todos los sectores vinculados con esta industria y en especial del estado como coordinador de este rubro de la economía y de la administración pública.

8. En 1968, el gasto promedio de un turista, se calculó en Q. 22.00 por día, con un promedio de estancias de 3.5 días, se estima que para 1972 el gasto promedio puede llegar a Q. 25.00. La importancia de esta estimación estriba en que más del 65% de turistas proviene de los Estados Unidos de Norteamérica (de aquí indirectamente de Europa), cuyo promedio de gasto para 1968 fue de Q. 30.00 por turista por día, en contraposición al turista de Centroamérica y de México que se estimó en solamente Q. 15.00 por turista y por día; bien, el turista que más gasta es el que entra por la vía aérea, más concretamente es el que viene de los Estados Unidos de Norteamérica a través del aeropuerto Internacional, esto conlleva a pensar que al turista en estas condiciones debe de dársele alojamiento adecuado a las condiciones en que ellos están acostumbrados a vivir y especialmente a lo que están acostumbrados a pagar, no quiere ésto decir que a los demás turistas no se les va a dar condiciones aceptables de alojamiento, al contrario hay clasificación de los diferentes tipos de hospedaje.

Seguramente este turista luego de situarse en el centro de visitas, viajará posteriormente al Castillo de San Felipe de Lara, a las Grutas de Lanquín, a la vasta zona arqueológica del Petén (Tikal, Uxmal, Chichén Itzá, Sayil, Piedras Negras, etc.) ó a otros puntos de no menor interés, ideal sería que estos lugares mejoraran notablemente sus condiciones de acceso, sobre todo el alojamiento y demás servicios, esto tiene reflejos en el desarrollo a favor o en contra del turismo, es muy importante hacer:

notar que éstos son incentivos para el turista, quien se disponga a permanecer más tiempo en el país.

Cálculos estimativos hacen suponer que el promedio de estancia por turista deba subir de lo que fue en 1967 de 3.5 días por turista, pasando a lo que hoy es de 3.6 a lo que será en 1973 de 5.0 días por turista. Lo ideal es que el turista puro tenga la mayor estancia posible en la república.

9. Otro hecho importante es que mientras no se tengan suficientes hoteles, amplios, funcionales, seguros y con precios moderados, no puede esperarse de manera alguna que el turismo alcance las metas deseadas, en consecuencia no tendrá razón de ser ningún plan de desarrollo turístico en gran escala. Dentro de un plan de esta naturaleza, es obvio que deba incluirse como punto fundamental la expansión de la capacidad de alojamiento en condiciones óptimas. Actualmente la nueva Ley de Turismo, ofrece ventajas, esperándose nuevas inversiones para más y mejores hoteles, Centros de Turismo, Centros de Recreación, etc.

10. En la actualidad el Banco de Guatemala, dispone de líneas de crédito, con recursos obtenidos en el exterior, que le permiten nuevos proyectos para el desarrollo del turismo en condiciones financieras ventajosas; es preciso que el gobierno y la iniciativa privada aprovechen en mejor forma estos recursos puestos a su disposición, ya que redundará en beneficio de toda la nación.

CAPITULO III ANALISIS DE LA INDUSTRIA DEL TURISMO EN EL PAIS.
DATOS DE DISEÑO.

CAPITULO III

ANALISIS DE LA INDUSTRIA DEL TURISMO EN EL PAIS

DATOS DE DISEÑO

Las instituciones encargadas del asunto de la industria del turismo en el país, como lo son el Instituto Guatemalteco de Turismo (INGUAT), el Banco de Guatemala y otras, han elaborado Cuadros, Gráficas y demás material estadístico, han hecho análisis del desarrollo del turismo en nuestro país.

Con la idea de demostrar, o mejor dicho de concretar esta tesis, tomaré éstos recursos en cuanto a datos, diagramas y curvas estadísticas, para explicar analíticamente lo que me interesa que es la situación hotelera pasada, presente y futura de la ciudad de Guatemala.

El cuadro No. 1, renglón 1, resume la situación de la industria del turismo a partir de 1967, pasando al actual y da una proyección de lo que será para 1973. En 1967 se registraron 171,600 turistas, esperando para 1973 un promedio de 320,500, es decir un incremento de más de 100% en solo 6 años y en condiciones no óptimas, según se podrá explicar más adelante. La importancia capital de estas cifras estaba directamente en el ingreso total de divisas teniendo para 1967 según renglón 8 un total de Q. 12,056,000.00, esperando para 1973, hasta Q.40,000,000.00, incremento calculado en casi 400% de lo habido en 1967.

En el renglón 4, se indica el número de días de permanencia promedio de un turista, el renglón 5 da el gasto diario por turista. Estos nos permiten apreciar cuánto contribuye el turismo a proporcionar ingresos a la población, constituyendo así un medio de distribución efectiva de valores en recursos de promoción de inversiones y trabajo.

El cuadro No. 2, contiene el número de habitaciones disponibles para 1967. Se ha calculado las proyecciones de necesidades de servicio hotelero en función del número de visitantes y sus días de estancia, obteniendo para 1972 un promedio mínimo de 3,203 habitaciones en hoteles. Específicamente en la ciudad capital,

se necesitan para 1967 un total de 948 habitaciones, de ellas 551 de primera clase, para 1969 con 1167 de las cuales hay únicamente 800, calculándose para 1972 un número de 1,602, con 1,023 habitaciones de primera clase, es decir, un 100% de lo que existe y sólo a 4 años plaza.

Relacionando los cuadros No. 1 y No. 2, tendremos que en 1967 los 171,600 turistas fueron atendidos en 1,716 habitaciones (de primera y segunda clase), es decir que cada habitación fue usada por 100 turistas (promedio) por año, permitiendo esto claramente ver que las habitaciones hoteleras, se mantienen anualmente con un alto índice de ocupación.

El gráfico "A" contiene la tendencia del crecimiento normal de ingresos al país, representando por línea punteada, es decir el crecimiento de la industria del turismo. El gráfico "B", muestra también con línea punteada, la tendencia natural del número de visitantes o turistas.

Un plan de desarrollo turístico con miras a la explotación racional de la industria turística, tiene que dar ingresos por divisas tal como lo indica con línea continua el gráfico "A", de igual forma el gráfico "B", muestra con línea continua la afluencia de turistas. Los datos numéricos de estos gráficos están en los cuadros 1 y 2 respectivamente.

SUPOSICIONES Y DATOS DE DISEÑOS:

Para asumir datos de diseño, que interesan al desarrollo de esta TESIS, en cuanto a programa y proyecto arquitectónico, la propuesta es la siguiente:

- 1o. Que es un CENTRO DE TURISMO, con hotel de primera clase, programado para el año 1972.
- 2o. Que tiene carácter estrictamente de "CENTRO DE TURISMO" y no simplemente de un hotel, suponiendo que va a ser usado por turistas que deseen tener una estancia mayor que la acostumbrada en hoteles corrientes.
- 3o. Que por su calidad de "CENTRO DE TURISMO", debido a las diversiones y recreación que tiene, el costo por persona y por día será mayor y por ello

con más reservaciones de uso.

- 4o. Que tendrá a la vez de alojamiento propiamente dicho, áreas de recreación y distracción, es decir que el turista o visitante nacional, o extranjero, no necesariamente tenga que ocupar el hotel.
- 5o. De las consideraciones anteriores y en base a las estadísticas mencionadas en los cuadros No. 1 y No. 2, gráficos "A" y "B", asumo los datos de diseño así:

CALCULOS DE DISEÑO PARA HOTEL EN LA CIUDAD DE GUATEMALA:

En 1969 hay 704 habitaciones de primera clase, las necesidades para 1972 son de 1023 en total, es decir que faltan 319 habitaciones, si de esto se asume un 60% tendremos un hotel de 191 habitaciones, pero de ello agrego o incremento por reservaciones, obtengo un hotel de 200 habitaciones. Si a esto agregamos un porcentaje de alojamiento de segunda clase por cabañas, diseñamos para más o menos un 10% de estas necesidades, dando 20 cabañas.

El 40% de las necesidades de alojamiento de primera clase, asumimos que es llenada por ampliación de hoteles existentes, o bien construcción de nuevos en otros sitios de importancia de la ciudad.

Este cálculo está asumido en condiciones normales para el turismo, es decir que se ha pensado que el impulso de la industria del turismo se mantiene tal y como está hasta el momento. Si a esto agregamos una mejor programación del desarrollo turístico del país, como lo es una propaganda adecuada a dar esos incentivos al turista, como se habló en otra sección de esta tesis, los datos de diseño serán siempre válidos, pudiéndose pensar en la planificación de nuevos centros de turismo, según sean los requerimientos.

CUADRO No. 1

GUATEMALA: ESTIMACION DE ALGUNAS VARIABLES RELACIONADAS CON EL TURISMO, 1967-1973

RENGLON	1967	1968	1969	1970	1971	1972	1973
<u>Número de Turistas</u>							
1. Total de Turistas	171 600	174 638	188 800	215 000	246 000	280 000	320 500
2. Centroamericanos y Mexicanos	100 000	97 304	108 500	122 400	138 200	155 900	175 800
3. Norteamericanos, Europeos y otros	71 600	77 334	80 300	93 100	107 800	124 900	144 700
<u>Días de Estancia</u>							
4. Permanencia en el país (promedio)	3.4	3.6	3.6	3.9	4.2	4.6	5.0
<u>Gasto diario por turista (quetzales)</u>							
5. Total de Turistas	21.00	21.36	22.14	22.94	23.77	24.54	25.41
6. Centroamericanos y Mexicanos	14.00	15.50	15.50	16.00	16.50	17.00	17.50
7. Norteamericanos, Europeos y otros	30.00	31.00	31.00	32.00	33.00	34.00	35.00
<u>Ingresos (millones de quetzales)</u>							
8. Total de Turistas	12.4	14.0	15.1	19.2	24.5	31.7	40.7
9. Centroamericanos y Mexicanos	5.0	5.4	6.1	7.6	9.6	12.2	15.4
10. Norteamericanos, Europeos y otros	7.4	8.6	9.0	11.6	14.9	19.5	25.3

Fuente de Información: Banco de Guatemala e Instituto Guatemalteco de Turismo.

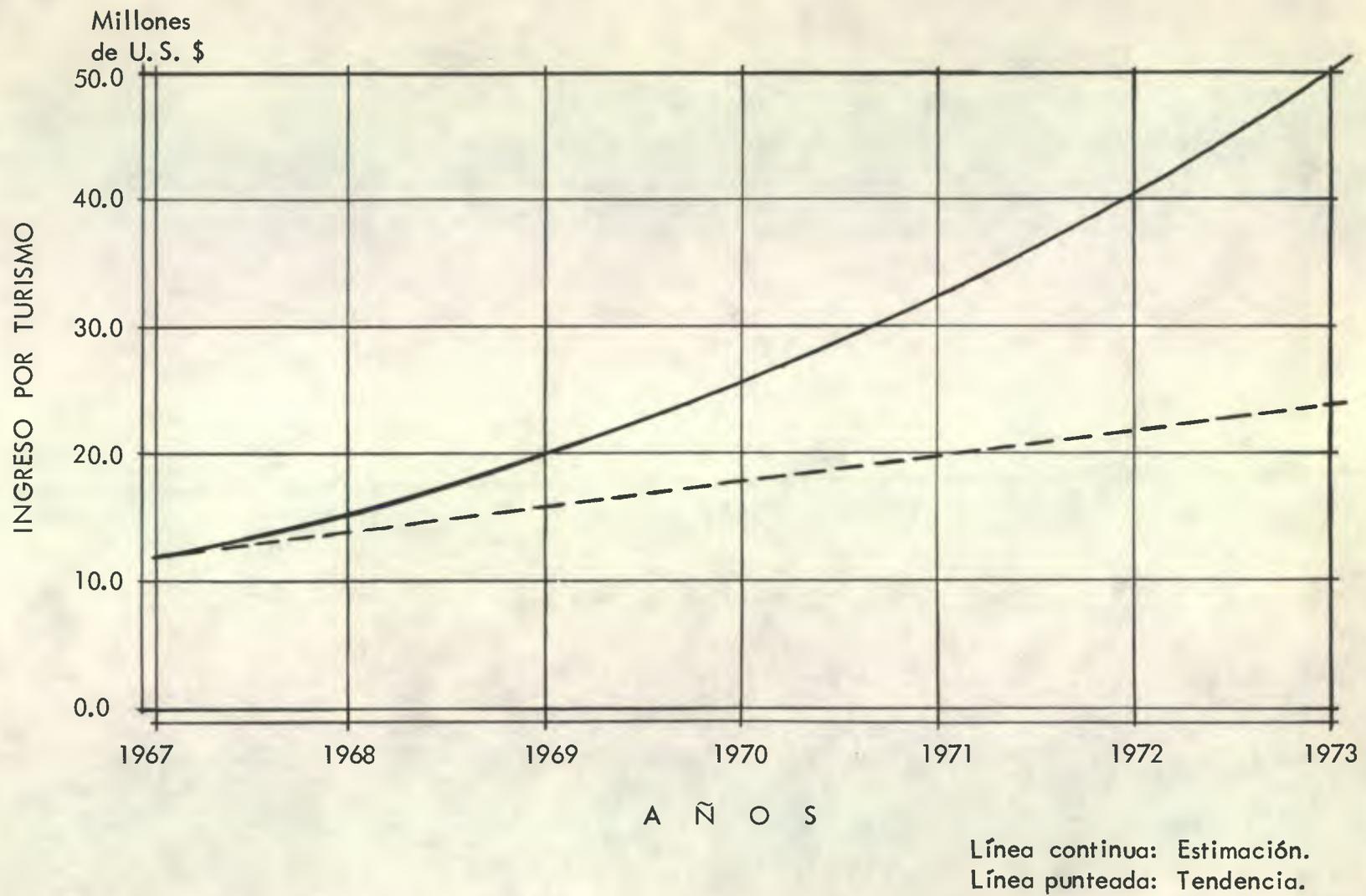
CUADRO No. 2

REQUERIMIENTO MINIMO DE HABITACIONES DE HOTEL 1967 - 1972

	1967	1968	1969	1970	1971	1972
Habitaciones Totales	1 716	1 944	2 202	2 494	2 826	3 203
Primera Clase	752	863	991	1 140	1 308	1 505
Segunda Clase	964	1 081	1 211	1 354	1 518	1 698
Ciudad de Guatemala	948	1 050	1 167	1 297	1 441	1 602
Primera Clase	551	621	704	798	903	1 023
Segunda Clase	397	429	463	499	538	579
Resto del País	768	894	1 035	1 197	1 385	1 601
Primera Clase	201	242	287	342	405	482
Segunda Clase	567	652	748	855	980	1 119

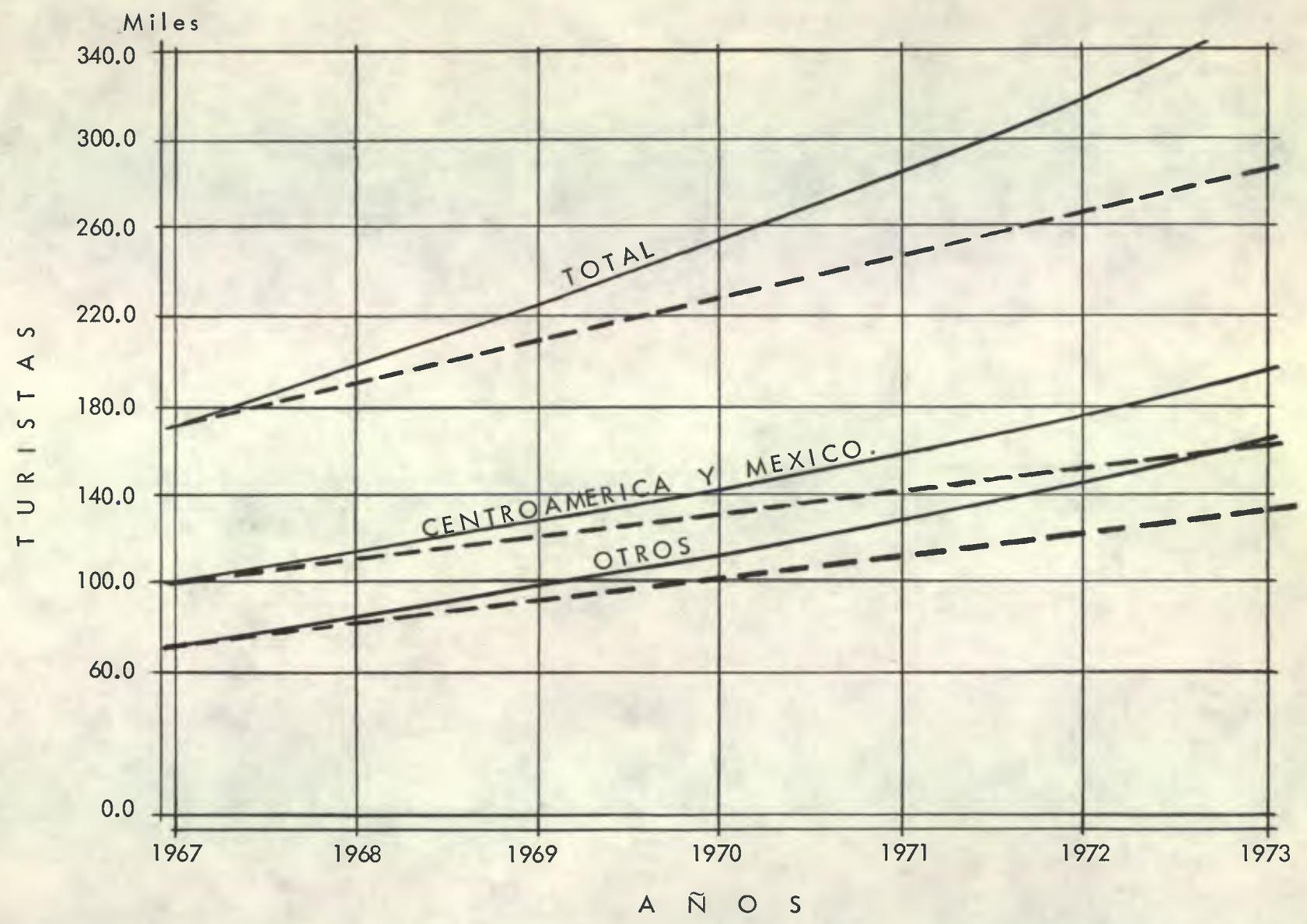
Fuente de Información: Banco de Guatemala e Instituto Guatemalteco de Turismo.

GRAFICO "A"



Fuente de Información: Departamento de Planeamiento Urbano y Regional. Dirección General de Obras Públicas.

GRAFICO "B"



Línea continua: Estimación.
Línea punteada: Tendencia.

Fuente de Información: Departamento de Planeamiento Urbano y Regional, Dirección General de Obras Públicas.

CAPITULO IV LOCALIZACION, CLIMA, VIAS DE COMUNICACION,
DATOS GENERALES.

CAPITULO IV

LOCALIZACION. CLIMA. VIAS DE COMUNICACION

DATOS GENERALES

Para ubicar convenientemente EL CENTRO DE TURISMO, de que se ocupa la presente tesis, se analizaron varios sitios probables, de ellos el que mejores condiciones presentó es el que propongo y detallo a continuación: el terreno para la localización del CENTRO DE TURISMO EN LA CIUDAD DE GUATEMALA, está ubicado en el extremo sur-poniente de la ciudad, en la zona 15 y en el lugar llamado "Lomas de Vista Hermosa", bello lugar que corresponde a una de las protuberancias topográficas que rodean el valle donde está asentada la ciudad capital.

La localización está señalada en la fotografía aérea por un círculo; su distancia del centro de la ciudad (parque Central) es de 8.5 Kms., su altura con respecto al nivel del mar está entre los 1570 y 1640 metros; vientos dominantes con dirección norte sur, con velocidades relativamente bajas, debido a que el lugar está protegido por cortinas naturales que hacen los cerros que lo rodean y especialmente del que forma parte; nubosidad y niebla bastante escasas durante todo el día. Esto hace que su clima, similar al del centro de la ciudad, sea adecuado durante casi todas las épocas del año.

A esto cabe agregar las condiciones del suelo y subsuelo, que son bastante adecuadas para la construcción de edificios. Las características de la región son: suelo profundo, bien drenado, desarrollado sobre ceniza volcánica, débilmente cementada; el suelo es franco arcilloso, muy duro cuando se seca, talpetate.

Vías de Comunicación:

El sitio escogido se ha dicho ya que dista 8.5 Kms., del centro de la ciudad, comunicado directamente por calles, avenidas y carreteras de primer orden que convergen a este punto por el fluido boulevard de Vista Hermosa; del Trébol (punto de unión de carreteras del sur, occidente y México), que pasando por el boulevard "Tecún Umán" se conecta con la arteria principal del Aeropuerto Internacional, pasa por el Obelisco y se entrecruzan con las importantes vías: avenida La Refor-

ma y avenida Las Américas para entrar directamente por la carretera de la Villa de Guadalupe; del oriente de la república, El Salvador y demás repúblicas Centro-americanas por medio de la Carretera Panamericana.

Debido a las condiciones de localización, clima y vías de comunicación, el lugar escogido es un punto con todas las ventajas de paisaje maravilloso en los cuatro puntos cardinales y especialmente aquel (nor-poniente) en que se ve el valle de la Ermita con toda una gran maqueta a escala natural que corresponde a la ciudad de Guatemala, adornada al sur por sus volcanes, el de Agua, el de Pacaya y demás cerros, vistos desde un Mirador que corresponde específicamente al lugar escogido para proyectar el CENTRO DE TURISMO.

En el mapa de localización, vías de comunicación, poblaciones y lugares de atracción turística, se señala la localización del CENTRO DE TURISMO, con relación a la ciudad capital y con referencia a poblaciones cercanas. Se indica con línea gruesa y continua las principales carreteras con que se unen estos puntos, viéndose claramente lo fluido e inmediato de las vías de comunicación al CENTRO DE TURISMO.

Como información complementaria, en el mismo mapa, con radios de 5, 10 y 15 kilómetros, se indican las principales poblaciones y lugares de atracción turística, que pueden ser visitados, partiendo de la ciudad capital o del CENTRO DE TURISMO.

DATOS GENERALES:

Posición geográfica: 140° 34' 32" latitud norte; 90° 29' longitud oeste del meridiano de Greenwich.

Altitud sobre el nivel del mar, de 1570 a 1640 metros.

Temperatura: las temperaturas máximas se suceden entre los meses de marzo, abril y mayo; 26.7°, 27.6° y 26.9° C., representando las épocas más calurosas del año.

En diciembre, enero y febrero, se suceden las temperaturas más bajas 12.0°,

11.5° y 11.8° C., representando la época fría.

La temperatura media de 16.4° y 19.70° C., ofrecen un ambiente templado que corresponde al clima típico de la zona.

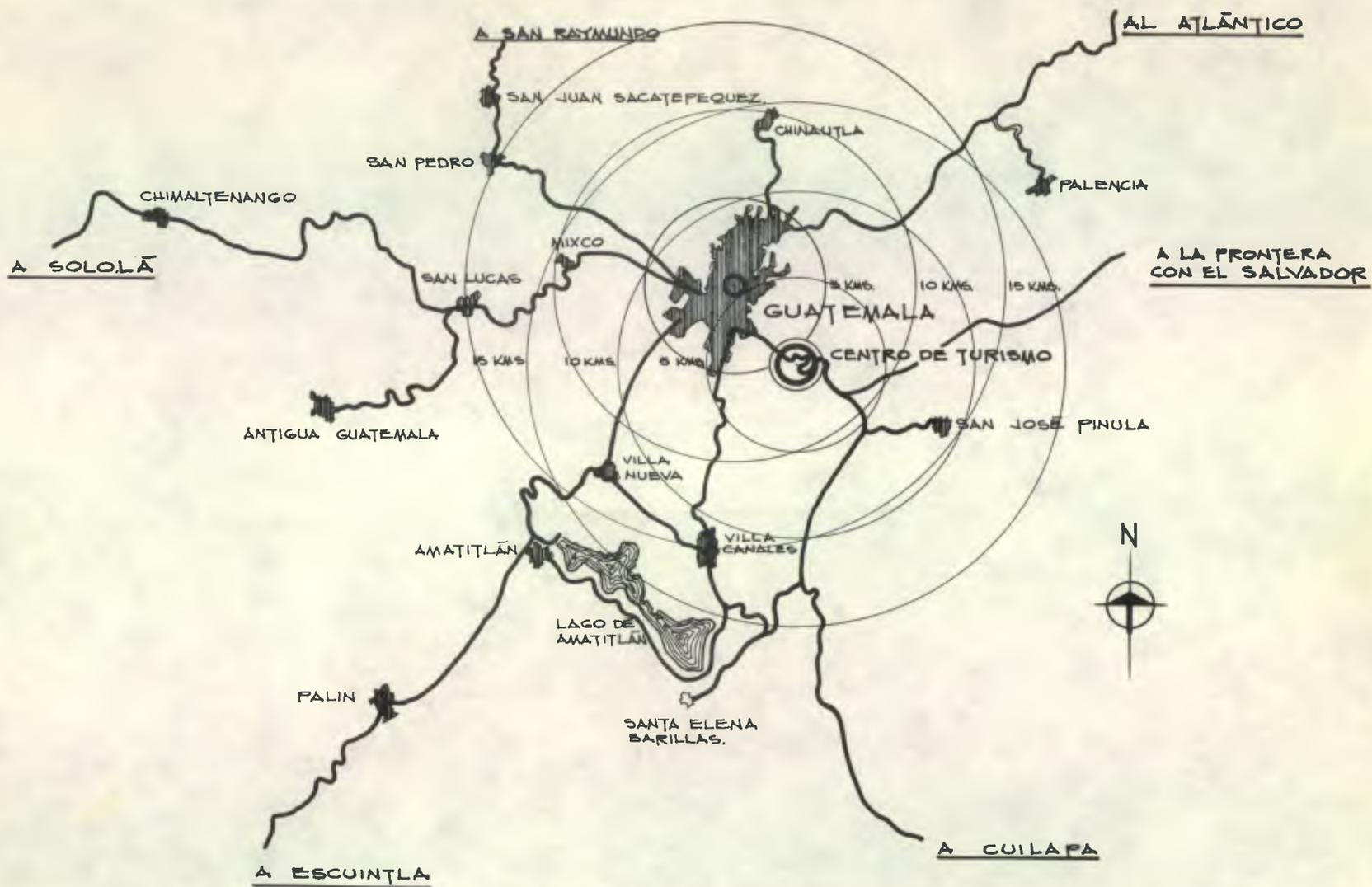
Humedad Relativa:

Se conserva bastante uniforme durante todo el año, oscilando entre 73% en los meses de febrero y marzo, y el 86% en el mes de septiembre, teniendo un promedio anual de 79%.

Vientos: velocidad máxima promedio 42 Kms., por hora. La dirección dominante es la proveniente de nor-noroeste todos los meses; ocasionalmente en los meses de marzo y octubre puede variar a sur-sureste.

Precipitación Fluvial: la época lluviosa se localiza entre los meses de mayo a octubre, siendo los meses de junio y septiembre los de mayor número de días de lluvia, con 21 días en el mes de junio y 22 en el mes de septiembre.

El total anual de días de lluvia es de 119 (4 meses), con 1265.1 mm. de precipitación anual, representando un nivel normal en lo que a precipitación se refiere.



MAPA: LOCALIZACIÓN, VÍAS DE COMUNICACIÓN, POBLACIONES Y LUGARES DE ATRACCIÓN TURÍSTICA.

CAPITULO V

PROGRAMA. Descripción.

PROGRAMA GENERAL DE NECESIDADES.

CAPITULO V

PROGRAMA

AREAS EN QUE SE DIVIDE EL PROYECTO: para el desarrollo del "CENTRO DE TURISMO EN LA CIUDAD DE GUATEMALA", he dividido el proyecto en varias áreas, relacionando a través de un núcleo central que es el hotel, todas las demás instalaciones que componen el conjunto.

A. HOTEL, es el edificio principal, que contiene la mayor parte de instalaciones del CENTRO DE TURISMO, a través de éste se desarrollan las demás actividades. Este hotel será de primera clase o clase "A", grupo I, denominación ésta que se reconoce, según condiciones especiales que especifica la Ley Orgánica del INSTITUTO GUATEMALTECO DE TURISMO, Decreto Legislativo No. 1, 701 y su reglamento.

El hotel, está subdividido en área pública y área privada, la primera es donde están las instalaciones todas para el público, la segunda es específicamente alojamiento.

B. Areas de Diversión y Recreación: subdividido así:

B.1 Areas interiores: se refieren a todas aquellas instalaciones como juegos o diversión que deberán estar bajo cubierta, en ellas podrán entrar tanto los huéspedes del hotel, como personas visitantes de paso sólo por las instalaciones.

A estas áreas, pero con un carácter más privado, corresponden "Club nocturno", Bar, Restaurante, etc. Estas instalaciones funcionan de manera tal que en determinadas horas sean completamente independientes del hotel propiamente dicho.

En esta sección se incluyen con carácter de privado y reservación los SALONES DE RECEPCION, que en forma indirecta comparten los servicios generales del hotel.

B.2 Areas exteriores: se incluye en esta parte del programa todas las instalaciones de diversión y recreación que puedan estar al aire libre o bajo cubierta,

pero fuera o independiente del hote. Serán de uso de huéspedes del hotel como de personas turistas de momento, que mediante ciertas condiciones puedan entrar al CENTRO DE TURISMO.

C. Se citan lugares de descanso o bien de reunión familiar o individual, las cabañas, con sus servicios, jardín, terrazas, etc., integrados al conjunto pero con carácter más particular, según la calidad de uso.

D. Servicios Públicos y Privados: cada una de las áreas que se han mencionado con anterioridad (A, B y C), tendrán servicio general y otro específico según sea el caso.

De lo mencionado, desarrollo el programa general de necesidades, como base de diseño arquitectónico:

PROGRAMA GENERAL DE NECESIDADES:

ESTACIONAMIENTO:

PUBLICO
 PROPIO (vehículos del hotel)
 PRIVADO

A.- HOTEL

AREAS PUBLICAS

Entrada principal
 Vestíbulo
 Información, recepción
 Correo
 Caja, Cajas de seguridad

Administración:

Sala espera

Secretaría
Oficina del Gerente
Oficina del Sub-gerente
Servicios sanitarios

Contabilidad y Auditoría:

Secretaría
Oficiales
Servicio sanitario
Planta telefónica

Lobby
Teléfonos públicos
Ascensores
Escaleras

Concesiones:

Peluquería
Salón de Belleza
Tienda miscelánea
Venta artículos típicos
Agencia de turismo (viajes)

Servicios sanitarios (Público):

Hombres
Mujeres

Estar, lectura, jardín
Bar, restaurante, terraza, mirador

Comedor:

Area mesas

Barra

Servicios:

cocina

bodegas

Servicio sanitario: hombres, mujeres

Area Privada:

Alojamiento 200 unidades

152 cuartos sencillos

Cada Unidad: servicio sanitario
guardarropas

Dormitorio: 2 camas
terraza
balcón
jardinera

48 Suites

Cada Unidad:

Servicio sanitario doble
vestidor
estar

Dormitorio: 2 camas
terraza
balcón
jardinera

B. AREAS DE DIVERSION Y RECREACION

B.1 AREAS INTERIORES:

Juegos de mesa:

billares
ping-pong
ajedrez
dominó, etc.

Bar-club nocturno - terrazas, jardín:

vestíbulo
control, caja, administración
área de mesas
pista de baile
guardarropas

Servicios sanitarios:

hombres
mujeres

escenario
sala de artistas
camerinos
cocina
bodegas

Servicios sanitarios:

hombres
mujeres

Salón de recepciones:

área de mesas

Servicios sanitarios:

hombres, mujeres

cocineta de recalentamiento
pequeña bodega

B.2 AREAS EXTERIORES:

Restaurante, bar,
juegos
pasos cubiertos

Areas de estar

terrazas
piscinas
vestidores y servicios sanitarios:
hombres, mujeres
mirador
jardines

C. CABAÑAS

Cada Unidad consta de:

vestíbulo
estar,
terrazza-balcón
dormitorio
baño
closet

AREAS DE SERVICIOS DE CABAÑAS:

Cocineta de recalentamiento
closet de alimentos

D. SERVICIOS:

Accesos
Estacionamiento
Muelle de carga y descarga
Vestíbulo de servicio
Bodegas generales
Bodegas especiales y de diario
Bodegas refrigeradas
Cocina
Comedor de servicio
Lavandería y aplanchado
Dormitorio de servicio:
Hombres, mujeres
Servicios sanitarios:
Hombres, mujeres
Talleres de mantenimiento
Cuartos de máquinas
Cuarto de calderas
Incinerador, basuras, desperdicios

CAMPO DE PRACTICAS DE GOLF

Pequeño Club:

Refresquería
Vestidores
Servicios sanitarios:
hombres
mujeres

Cuarto de Aseo
Bodega de implementos
Teléfono

Pista de juego:

Salida o "primer puesto"
Bunker de arena
terreno árido
terreno con grama
último puesto o llegada.

CAPITULO VI DESARROLLO DEL PROYECTO ARQUITECTONICO.

PROPIEDAD DE LA UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA
Biblioteca Central

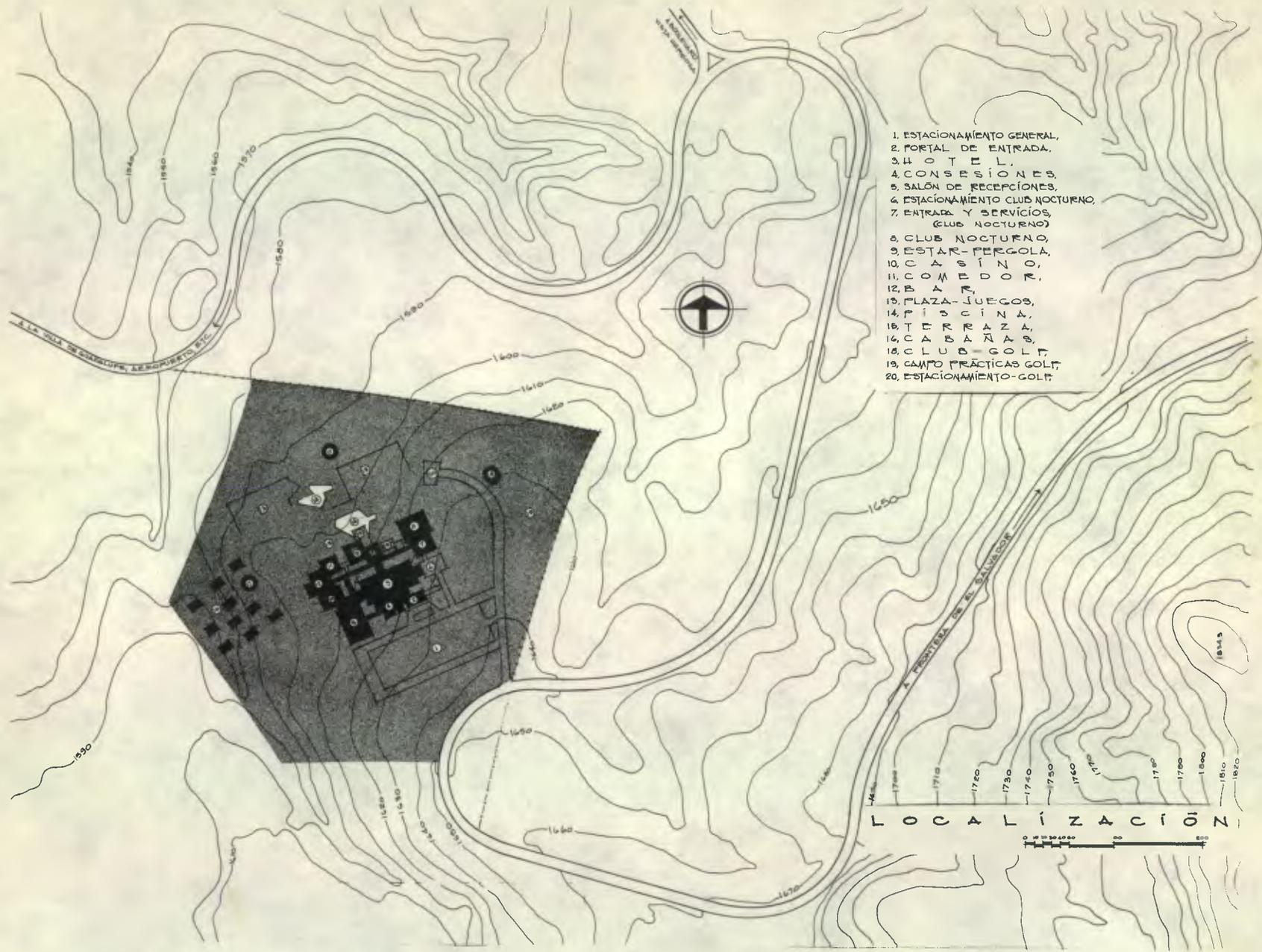
CAPITULO V

DESARROLLO DEL PROYECTO ARQUITECTONICO

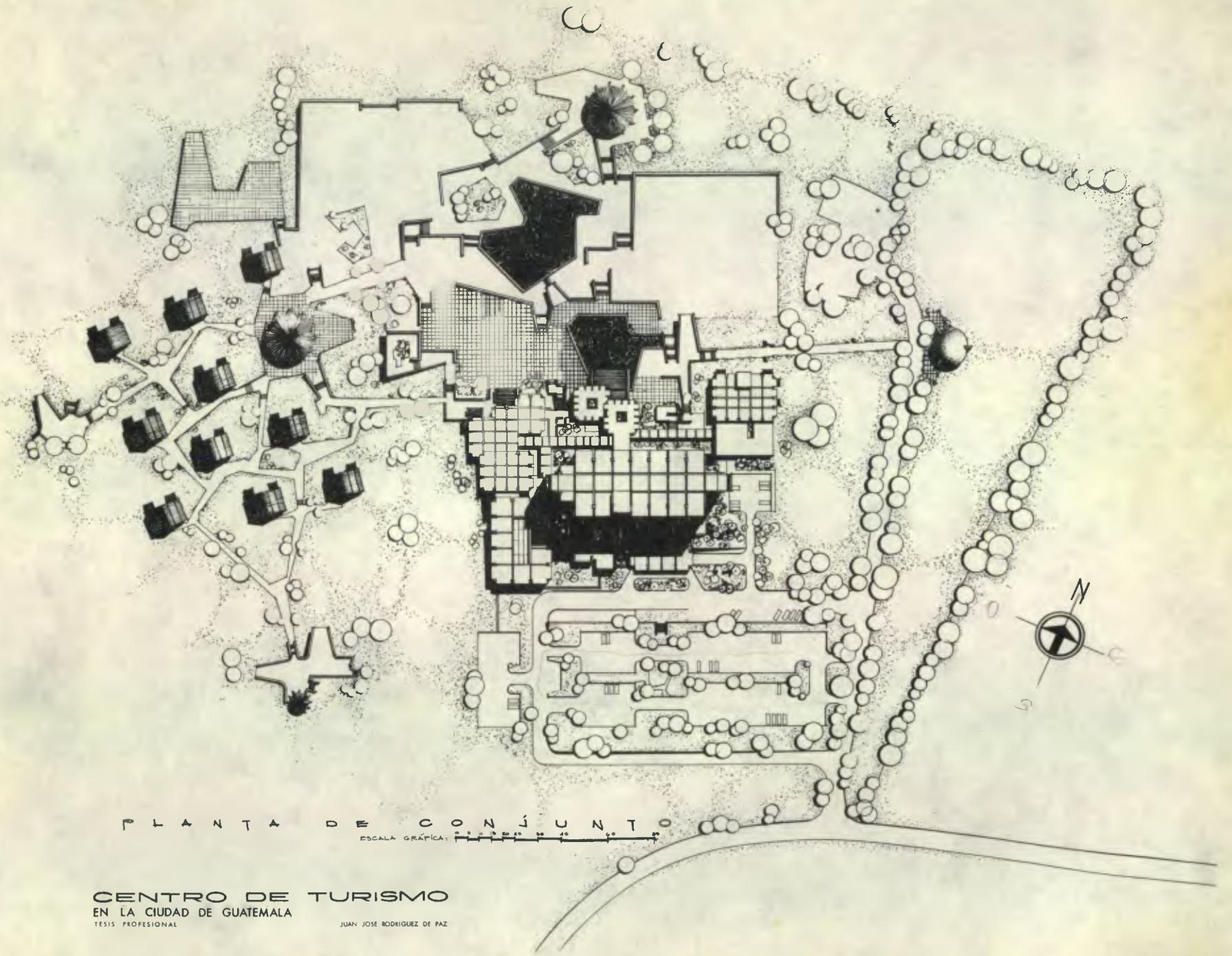
- LAMINAS:
- — Localización (Fotografía aérea)
 - — Localización (Curvas de nivel)
 - — Planta de conjunto
 - — Planta baja del hotel y dependencias
 - — Planta del sótano
 - — Planta mezzanine - restaurante
Planta típica dormitorios sencillos
 - — Planta típica suites
Planta pent house
 - — Elevación sur - oriente (Frente)
 - — Elevación sur - poniente (Lateral)
 - — Elevación nor - poniente (Posterior)
 - — Sección longitudinal
 - — Sección transversal
 - — Detalle: planta típica dormitorios sencillos:
planta típica suites
elevación
sección típica
 - — Detalle cabaña un dormitorio:
planta típica
sección típica
elevación frente
elevación lateral
 - — Perspectiva exterior
Perspectiva interior

DESARROLLO DEL PROYECTO ARQUITECTONICO (Continuación)

- LAMINAS:
- — Detalle cabaña dos dormitorios:
 - planta típica
 - mezzanine
 - sección típica
 - elevación frente
 - — Perspectiva exterior
 - — Vista aérea de conjunto.



1. ESTACIONAMIENTO GENERAL.
2. PORTAL DE ENTRADA.
3. HOTEL.
4. CONSESIONES.
5. SALÓN DE RECEPCIONES.
6. ESTACIONAMIENTO CLUB NOCTURNO.
7. ENTRADA Y SERVICIOS (CLUB NOCTURNO)
8. CLUB NOCTURNO.
9. ESTAR-PERGOLA.
10. C A S I N O.
11. C O M E D O R.
12. B A R.
13. PLAZA-JUEGOS.
14. P I S C I N A.
15. T E R R A Z A.
16. C A B A Ñ A S.
17. C L U B - G O L F.
18. CAMPO PRÁCTICAS GOLF.
19. ESTACIONAMIENTO-GOLF.



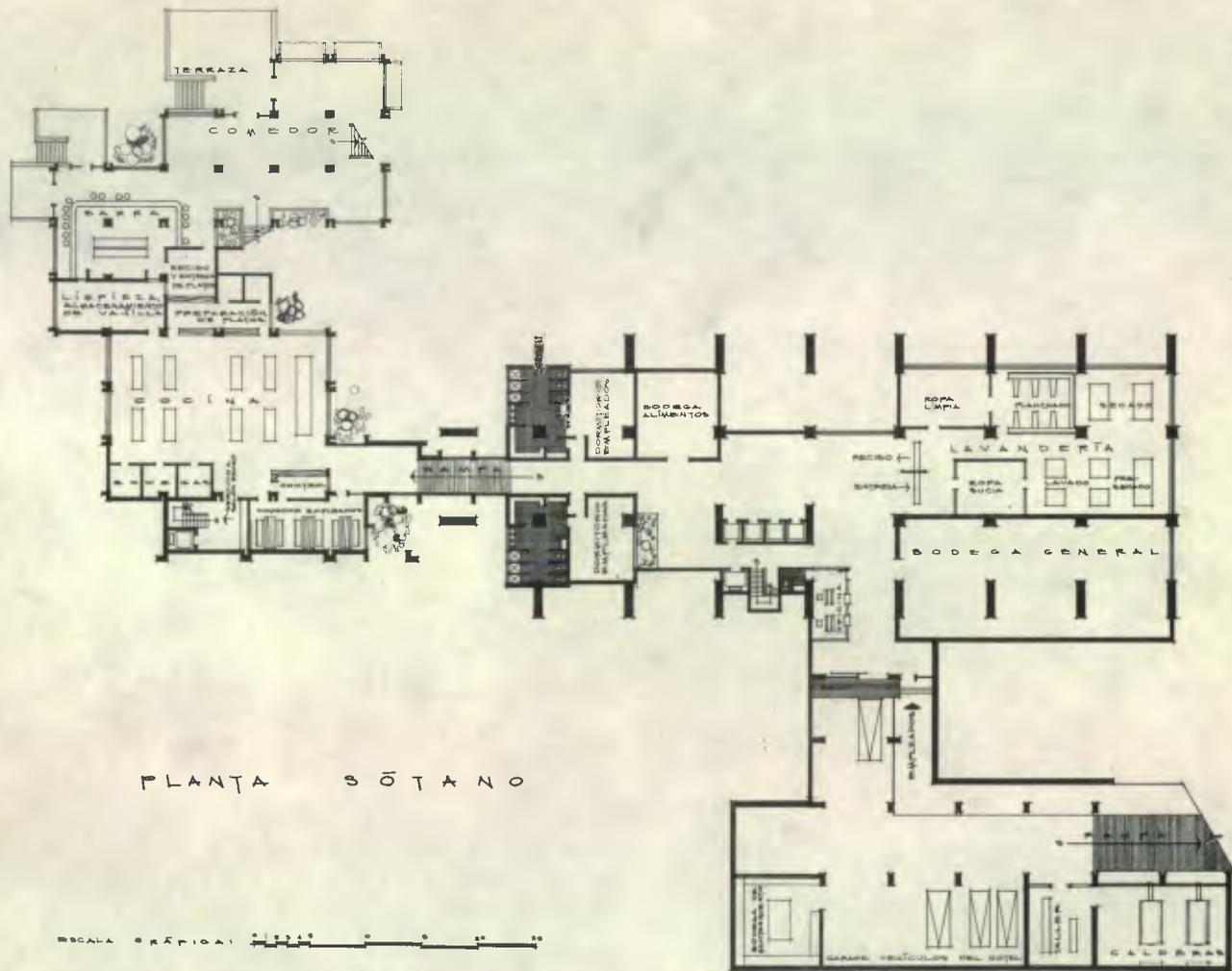
PLANTA DE CONJUNTO

ESCALA GRÁFICA: 1:1000

CENTRO DE TURISMO
EN LA CIUDAD DE GUATEMALA

TESIS PROFESIONAL

JUAN JOSE RODRIGUEZ DE PAZ



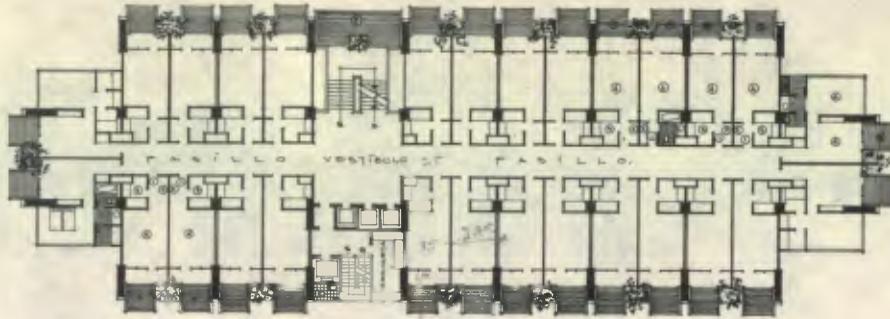
PLANTA SÓTANO

ESCALA GRÁFICA

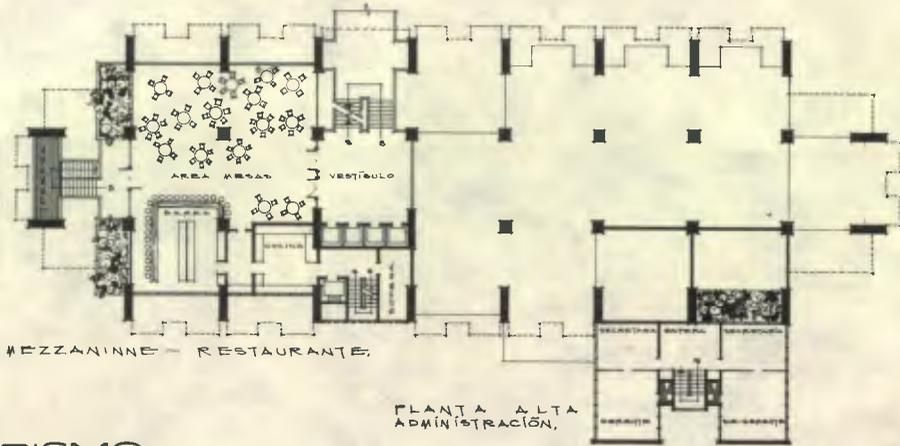
CENTRO DE TURISMO
 EN LA CIUDAD DE GUATEMALA
 TESIS PROFESIONAL

JUAN JOSE RODRIGUEZ DE PAZ

- ① ENTRADA
- ② CLOSET
- ③ BAÑO
- ④ ESTAR-DORMITORIO
- ⑤ TERRAZA-BALCÓN



PLANTA TÍPICA: 24 DORMITORIOS SENCILLOS
+ 4 SUITES.

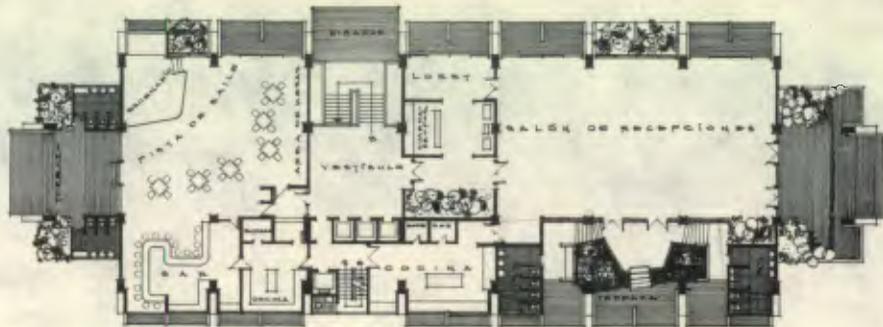


MEZZANINE - RESTAURANTE

PLANTA ALTA
ADMINISTRACIÓN

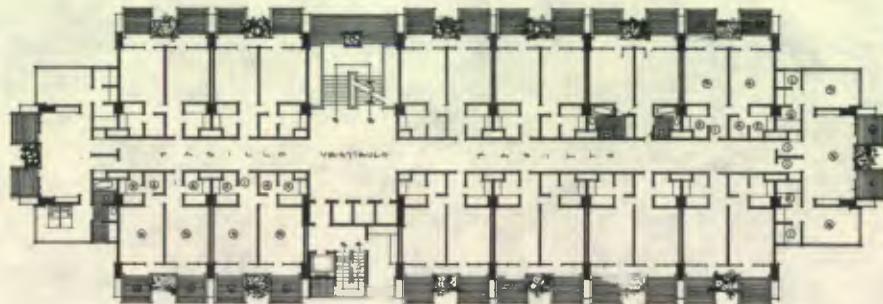
CENTRO DE TURISMO
EN LA CIUDAD DE GUATEMALA
TESIS PROFESIONAL

JUAN JOSE RODRIGUEZ DE PAZ



PLANTA PENTHOUSE

- ⊙ ENTRADA
- ⊙ BARR.
- ⊙ ESTAR
- ⊙ CLOSET-VESTIDOR
- ⊙ DORMITORIO
- ⊙ TERRAZA-BALCÓN



PLANTA TÍPICA SUITE

CENTRO DE TURISMO
EN LA CIUDAD DE GUATEMALA

TESIS PROFESIONAL

JUAN JOSE RODRIGUEZ DE PAZ

X



E L E V A C I O N S U R - P O N I E N T E
ESCALA GRAFICA 1:1000

CENTRO DE TURISMO
EN LA CIUDAD DE GUATEMALA
TESIS PROFESIONAL

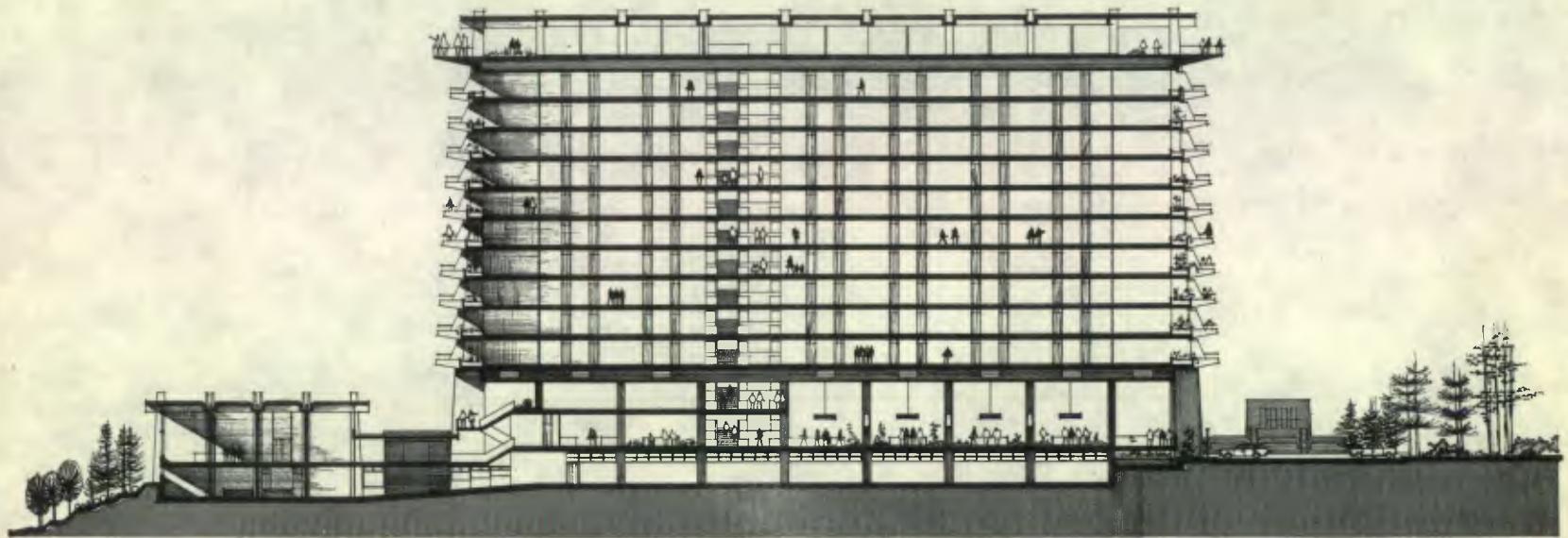
JUAN JOSE RODRIGUEZ DE PAZ



ELEVACION NOR-OCCIDENTE
ESCALA GRAFICA 1:1000

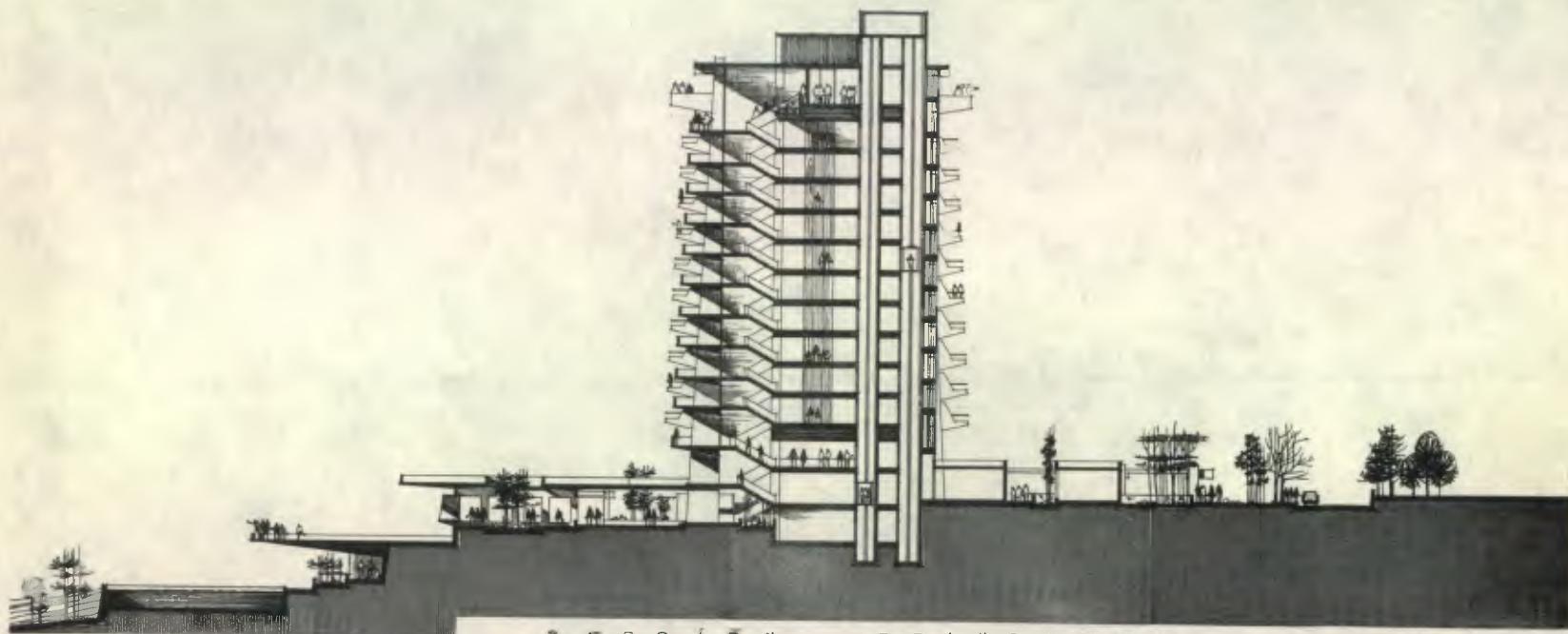
CENTRO DE TURISMO
EN LA CIUDAD DE GUATEMALA
TESIS PROFESIONAL

JUAN JOSE RODRIGUEZ DE PAZ



S E C C I Ó N L O N G I T U D I N A L A - A
ESCALA GRÁFICA: 1:100

CENTRO DE TURISMO
EN LA CIUDAD DE GUATEMALA
TESIS PROFESIONAL JUAN JOSE RODRIGUEZ DE PAZ

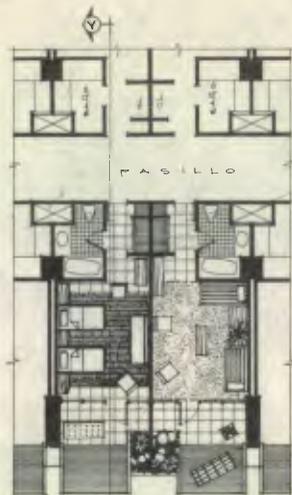


S E C C I O N T R A N S V E R S A L D - B

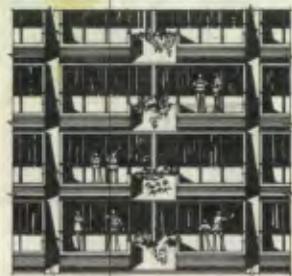
ESCALA GRÁFICA: 1:100

CENTRO DE TURISMO
EN LA CIUDAD DE GUATEMALA
TESIS PROFESIONAL

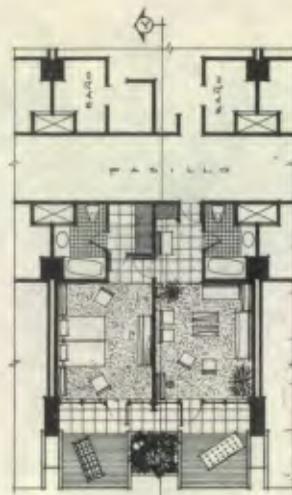
JUAN JOSE RODRIGUEZ DE PAZ



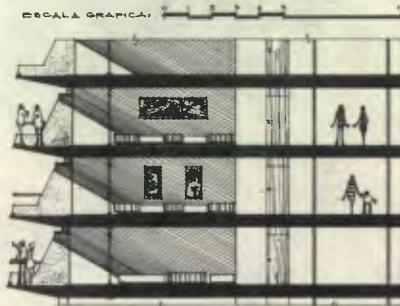
PLANTA TÍPICA
DORMITORIOS SENCILLOS



DETALLE ELEVACIÓN



PLANTA TÍPICA
DE SUITE

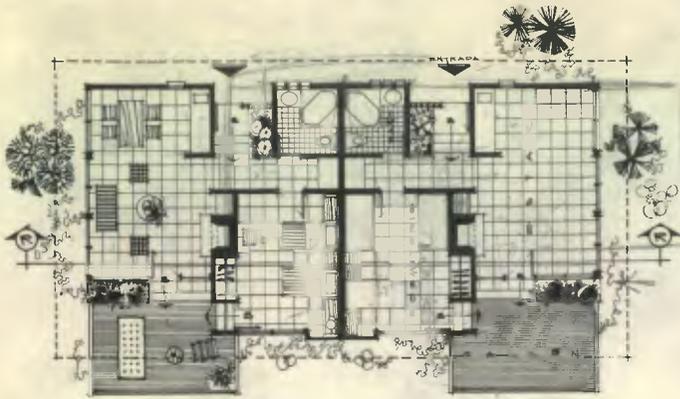


SECCIÓN TÍPICA Y-Y

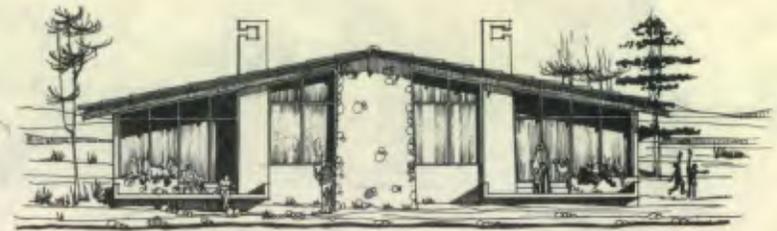
CENTRO DE TURISMO
EN LA CIUDAD DE GUATEMALA
TESIS PROFESIONAL

JUAN JOSE RODRIGUEZ DE PAZ

X



PLANTA TÍPICA DE CABAÑA,
1 DORMITORIO.



ELEVACIÓN FRENTE

DETALLES

'CABAÑA', UN DORMITORIO

ESCALA GRÁFICA



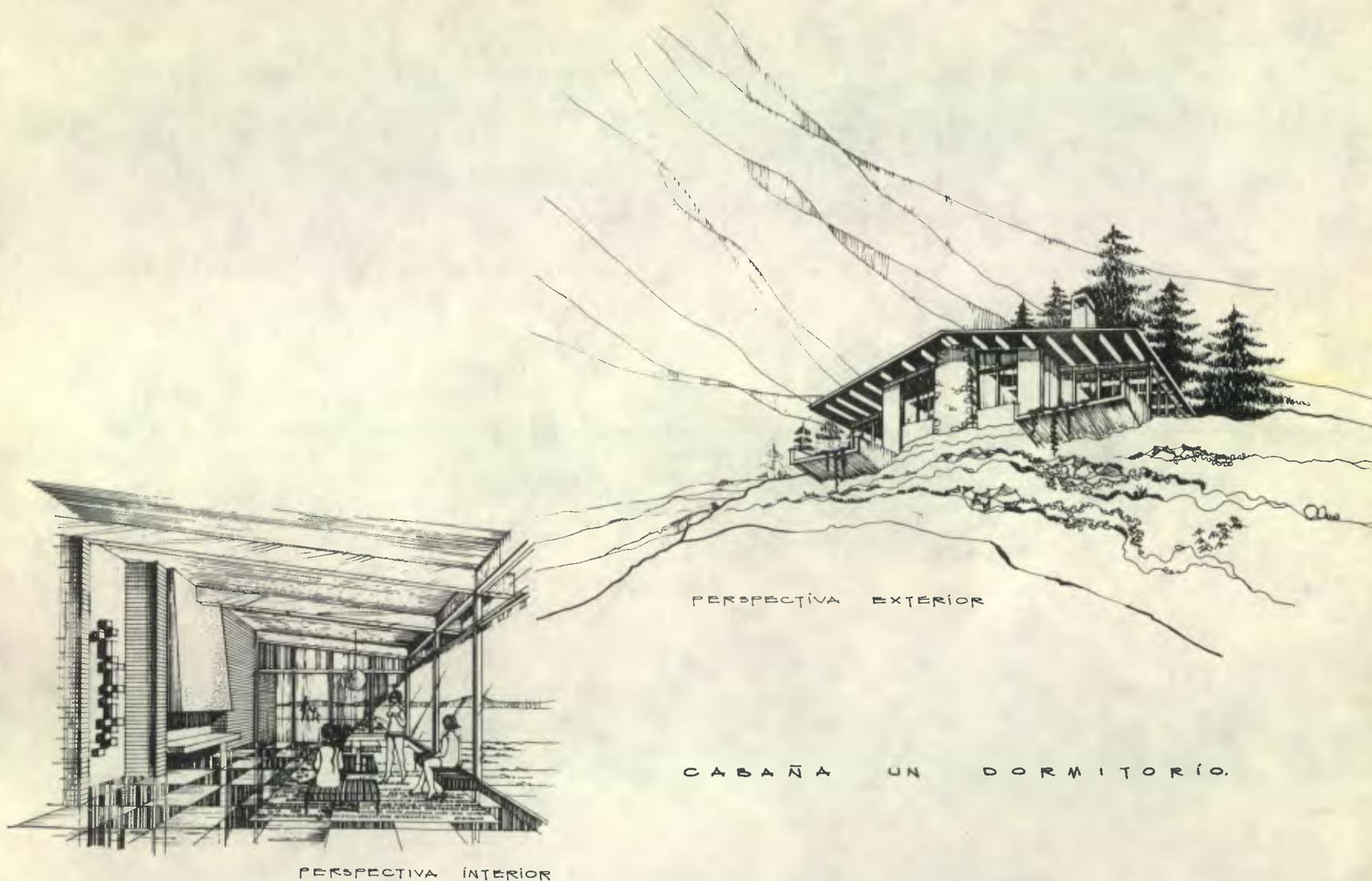
SECCIÓN R-R



ELEVACIÓN LATERAL

CENTRO DE TURISMO
EN LA CIUDAD DE GUATEMALA
TESIS PROFESIONAL

JUAN JOSE RODRIGUEZ DE PAZ



PERSPECTIVA EXTERIOR

CABAÑA UN DORMITORIO.

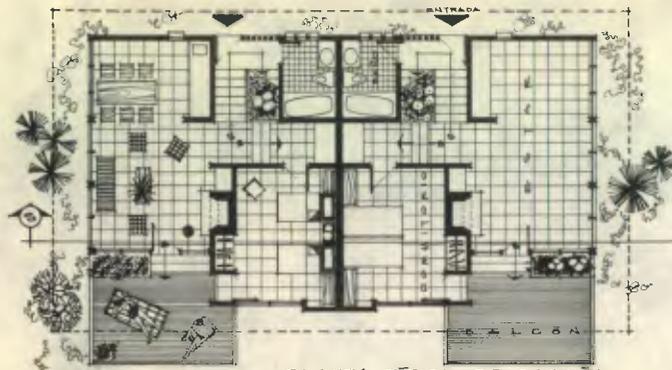
PERSPECTIVA INTERIOR

ESCALA GRÁFICA: 1:100

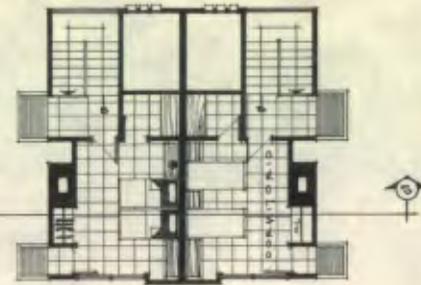
CENTRO DE TURISMO
 EN LA CIUDAD DE GUATEMALA
 TESIS PROFESIONAL

JUAN JOSE RODRIGUEZ DE PAZ

UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA
 BIBLIOTECA
 DEPARTAMENTO DE TESIS-REFERENCIA



PLANTA TÍPICA DE CABAÑA.
2 DORMITORIOS.



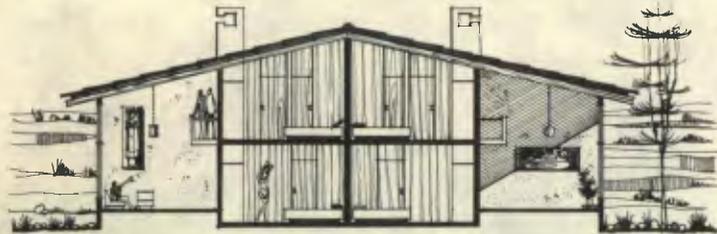
MEZZANINE

DETALLES

"CABAÑA",

DOS DORMITORIOS

ESCALA GRÁFICA: 1" = 10'



SECCIÓN



ELEVACIÓN FRETE.

CENTRO DE TURISMO
EN LA CIUDAD DE GUATEMALA
TESIS PROFESIONAL

JUAN JOSE RODRIGUEZ DE PAZ

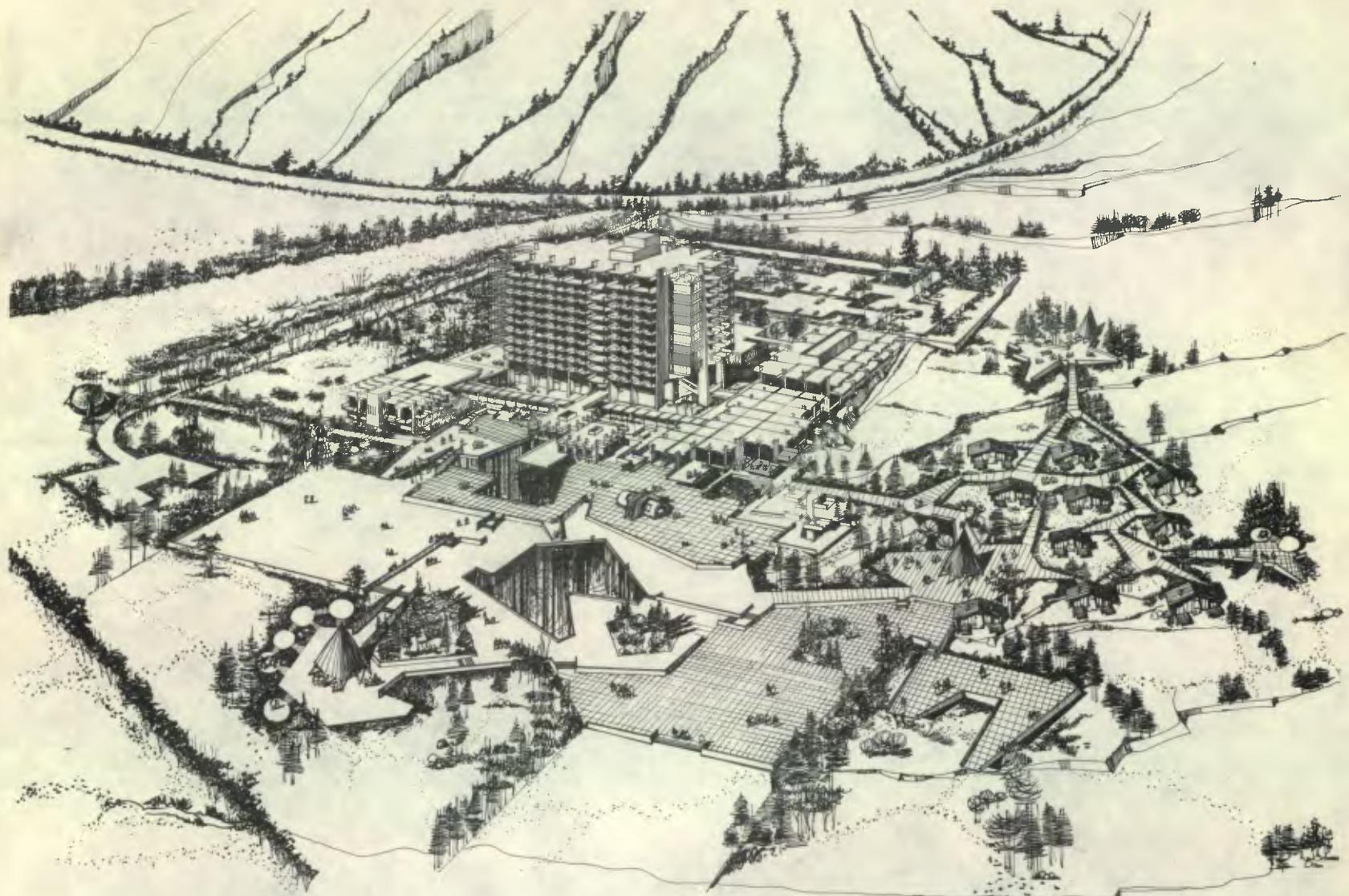


PERSPECTIVA EXTERIOR

CABAÑA DOS DORMITORIOS.

CENTRO DE TURISMO
EN LA CIUDAD DE GUATEMALA
TESIS PROFESIONAL

JUAN JOSE RODRIGUEZ DE PAZ



VISTA AEREA DE CONJUNTO

CAPITULO VII CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES.

CAPITULO VII

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

Se ha demostrado la necesidad de incrementar el turismo en el país y sus proyecciones para el futuro; como derivación de ello, los beneficios económicos por divisas. Se ha demostrado también que el país y especialmente la capital tiene déficit, en cuanto a alojamiento se refiere. Sí hay preocupación del problema, desde el punto de vista arquitectónico, como de otros sectores, se deduce que hay cierta preocupación de mejorar al menos esas condiciones. Por otra parte, es bien cierto que Guatemala, está bastante atrasada en el desarrollo de la industria del turismo, en comparación con el desarrollo que ha tenido en otros países semejantes al nuestro y aún sin las famosas ventajas de nuestra patria por clima, paisaje, posición geográfica, arqueológica, costumbres, etc.

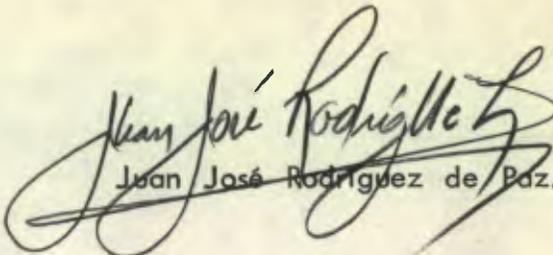
Si otros países han superado muchas deficiencias económicas gracias al impulso del turismo, ¿por qué nosotros no podemos aspirar a resolver nuestra situación económica por esa vía?, tal vez la respuesta la pueda dar un mejor planeamiento de desarrollo del turismo o tal vez sea una mayor preocupación del gobierno, para dar en el futuro el lugar que le corresponde al turismo, en la persecución de la solución o alivio a nuestros problemas. Lo cierto es que por el momento simplemente nos hemos conformado con el desperdicio de las posibilidades naturales de nuestra tierra. Es un hecho patente la escasez de habitaciones en hoteles para turistas en la ciudad de Guatemala; la iniciativa privada debe de intervenir, con inversiones en este ramo de la industria nacional; es bien cierto también que el Estado debe participar conjuntamente en la construcción de grandes y modernos hoteles, que puedan ser arrendados a particulares o bien a cadenas de hoteleros, que los hay de gran prestigio internacional.

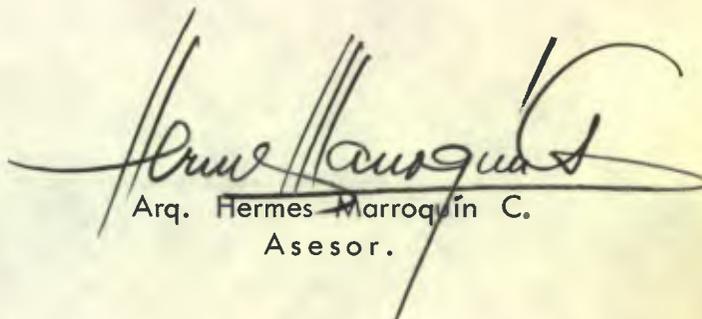
Junto a estas acciones, es necesario que el Estado preste la debida atención a todos los puntos o focos turísticos de importancia, en lo que toca a la accesibilidad, equipamiento urbano y facilidades de información. Esto debe enfocarse a través de un plan de Desarrollo Turístico, que además de los cálculos puramente económicos, contenga un riguroso análisis regional, en el que se contemplen todas aquellas características que definen a una región y que la hacen apta para un desarrollo turístico.

La recomendación especial es que no se deben desperdiciar todas las condiciones envidiables que tenemos en Guatemala; el Estado está en la obligación, a través de las dependencias encargadas del asunto, implantar verdaderos planes de desarrollo turístico de acción inmediata, para no incrementar más las pérdidas que por este rubro sufre la economía nacional.

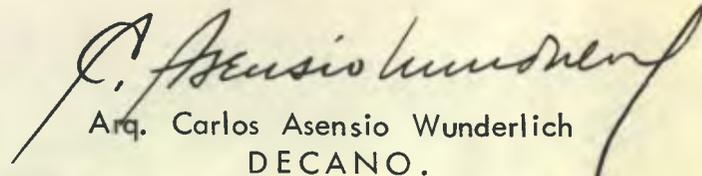
BIBLIOGRAFÍA

1. Aspectos Económicos del Turismo en Guatemala.
Publicaciones del Banco de Guatemala.
Abril de 1969.
2. Estadísticas de Turismo, Boletín No. 3, 1966.
Centro Guatemalteco de Turismo.
3. Estadísticas de Turismo, Boletín No. 4, 1967.
Centro Guatemalteco de Turismo.
4. Estadísticas de Turismo, Boletín No. 5, 1968.
Instituto Guatemalteco de Turismo.
5. Informes y estadísticas, departamento de planeamiento urbano y regional de
de la Dirección General de Obras Públicas, Sección de Planeamiento.
6. Motels, hotels, restaurants and bars. Second edition.
Published by F. W. Dodge Corporation
7. Centro de Turismo en Izabal.
Tesis profesional, Arq. Rafael Tinoco Alvarado.
8. Arte de Proyectar en Arquitectura.
Prof. Ernst Neufert.
9. Estándares Gráficos de Arquitectura.
Charles George Ramsey, A. I. A., y Harold Reeve Sleeper, F.A.I.A.


Juan José Rodríguez de Paz.


Arq. Hermes Marroquín C.
Asesor.

IMPRÍMASE:


Arq. Carlos Asensio Wunderlich
DECANO.

Se terminó de imprimir el día 4 de junio de 1970,
en El Centro de Producción de Materiales de la
Universidad de San Carlos de Guatemala.

Una tirada de 100 ejemplares.

Ciudad Universitaria, Zona 12
Guatemala, Centroamérica.

BIBLIOTECA CENTRAL-USAC
DEPOSITO LEGAL
PROHIBIDO EL PRESTAMO EXTERNO

Lib. No. 192

Ord. No. 491

Centro de Producción de Materiales
Universidad de San Carlos de Guatemala